

**Textteil
zum Bebauungsplan
" Talweg "
Gemeinde Asselfingen**

Bebauungsplan M 1 : 500 vom 26.9.1972

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung**
 - 1.11 Art der Baunutzung** (§§ 1-15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet **WA** (nach § 4 BauNVO)
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung**

	Z	GRZ	GFZ
WA	I	0,4	0,5
WA	II	0,4	0,8
 - 1.13 Zahl der Vollgeschosse** (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)
entsprechend den Einschrieben im Plan.
 - 1.2 Bauweise** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Offene Bauweise (noch § 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 1.3 Stellung der Gebäude** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b, BBauG)
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.
 - 1.4 Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.
 - 1.5 Garagen und Stellplätze** für Kfz (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG)
innerhalb der Baugrenzen oder in den im Plan festgesetzten Flächen.
- 2. Baurechtliche Festsetzungen** (§ 111 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
gemessen vom fertigen Gelände bzw. Fertigstraße bis Gesimsoberkante:
I-stockige Bauweise: höchstens 4,00 m,
II-stockige Bauweise: höchstens 6,25 m.
 - 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Das Gelände des Baugrundstücks ist möglichst unverändert zu belassen.
Soweit Auffüllungen absolut nicht zu vermeiden sind, sind diese flach zu verziehen.

- 2.3 Dachform** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Satteldach, Dachneigung wie im Plan eingeschrieben.
Kniestock: I stockige Bauweise: Bis max. 0,50 m zugelassen,
II stockige Bauweise: Kein Kniestock zugelassen.
- 2.3 Äußere Gestaltung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Außenmauerwerk hell verputzt.
Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Gesimse und Holzwerk in naturbraunem Holzton.
Dachdeckung: Ziegel engobiert.
Das Anbringen von Reklame jeglicher Art an den Gebäuden, Garagen oder Einfriedigungen wird gemäß § 17 LBO beschränkt.
- 2.5 Einfriedigungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Gegen öffentliche Verkehrsflächen als Holzzaun oder bodenständige Gehölze auf bis 30 cm hohem Steinsockel (Beton- oder Kunststein).
Gesamthöhe max. 1,00 m.
- 2.6 Dachform Garage:**
Flaches Dach in massiver Ausführung, jedoch nicht begehbar.
- 3. Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 (4) BBauGes)